

4.2 Objectifs du projet

Le projet vise à revaloriser l'entrée de la plate-forme aéroportuaire en renouvelant les activités actuelles.

Le projet d'aménagement permettra la vente de droits à construire à des opérateurs d'immobilier tertiaire.

4.3 Décrivez sommairement le projet

4.3.1 dans sa phase de réalisation

Les travaux d'aménagement seront réalisés en trois tranches consécutives selon le calendrier de libération des emprises et selon la commercialisation des lots. Les échéances de réalisation du projet sont comprises entre 2015 et 2019.

La présente étude ne comprend que la réalisation de la première tranche.

Accès:

Les accès au chantier s'effectueront depuis les voiries existantes, à savoir la RD66, constituant une voirie structurante, puis depuis cette voie par la RD172 permettant l'accès au complexe aéroportuaire.

4.3.2 dans sa phase d'exploitation

Les lots aménagés seront desservis par les voies perpendiculaires existantes ou par la voie d'accès à l'aérogare et la RD 172. Les voies perpendiculaires seront re dimensionnées et ré aménagées.

Les lots seront construits par des opérateurs et les occupants auront des activités tertiaires majoritairement et essentiellement non marchandes.

4.4.1 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?

La décision de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).

Le projet sera soumis à déclaration(s) préalable(s) et à permis d'aménager. Dans un second temps il fera l'objet de permis de construire déposés par des opérateurs tiers.

4.4.2 Précisez ici pour quelle procédure d'autorisation ce formulaire est rempli

Demande d'examen au cas par cas

Ce formulaire est rempli pour le permis d'aménager

4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale (assiette) de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées

Grandeurs caractéristiques	Valeur
L'assiette de l'opération est égale à 45 000 m ² (environ). La surface de plancher potentiellement générée par l'opération d'aménagement sera de 21 000 m ² (SdP). L'opération d'aménagement s'appuie sur le réseau viaire existant (RD 172 et route de l'Aéroport).	

4.6 Localisation du projet

Adresse et commune(s) d'implantation

Aéroport de Montpellier
34130 Mauguio

Coordonnées géographiques¹

Long. 3 ° 57 ' 04 " E

Lat. 43 ° 34 ' 49 " N

Pour les rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32° ; 41° et 42° :

Point de départ :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Point d'arrivée :

Long. ___ ° ___ ' ___ " ___ Lat. ___ ° ___ ' ___ " ___

Communes traversées :

4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?

Oui

Non

4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une étude d'impact ?

Oui

Non

4.7.2 Si oui, à quelle date a-t-il été autorisé ?

4.8 Le projet s'inscrit-il dans un programme de travaux ?

Oui

Non

Si oui, de quels projets se compose le programme ?

¹ Pour l'outre-mer, voir notice explicative

5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

5.1 Occupation des sols

Quel est l'usage actuel des sols sur le lieu de votre projet ?

Le projet est occupé actuellement par :

- des entrepôts (sur env. 10 000 m²) en fin activité (Conv. d'AOT arrivant à échéance) en partie centrale;
- des dalles et fondations d'entrepôts démolis en 2010 (sur 10 000 m²) à l'Est;
- une friche en-herbée (sur env. 10 000 m²) à l'Ouest de la RD172;
- le réseau viaire privé de l'aéroport.

Existe-t-il un ou plusieurs documents d'urbanisme (ensemble des documents d'urbanisme concernés) réglementant l'occupation des sols sur le lieu/tracé de votre projet ?

Oui Non

Si oui, intitulé et date d'approbation :

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mauguio approuvé le 17 juillet 2006 régit l'occupation des sols.

Précisez le ou les règlements applicables à la zone du projet

Le projet s'insère au sein de la zone Uf, qui correspond au secteur aéroportuaire de Vauguières/Fréjorgus.

Elle englobe les équipements et activités économiques liées à l'exploitation aéroportuaire.

Pour les rubriques 33° à 37°, le ou les documents ont-ils fait l'objet d'une évaluation environnementale ?

Oui Non

5.2 Enjeux environnementaux dans la zone d'implantation envisagée :

Complétez le tableau suivant, par tous moyens utiles, notamment à partir des informations disponibles sur le site internet <http://www.developpement-durable.gouv.fr/etude-impact>

Le projet se situe-t-il :	Oui	Non	Lequel/Laquelle ?
dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ou couverte par un arrêté de protection de biotope ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La ZNIEFF la plus proche, la ZNIEFF de type I "Aéroport de Montpellier Fréjorgues" est située à 50m au Sud des limites du projet. L'APPB le plus proche est quant à lui présent à 1,2km à l'Est.
en zone de montagne ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur le territoire d'une commune littorale ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Commune de Mauguio.
dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Il existe un Plan d'Exposition au Bruit de l'Aéroport de Montpellier Méditerranée arrêté le 15 février 2007. La zone du projet se situe au sein de la zone d'indice B de ce document.

dans une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine ou une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	La zone humide la plus proche, "Etang de Maire, anciens salins de Pérols et étang de Castillone" est présente à 1km à l'Est.
dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles ou par un plan de prévention des risques technologiques ? si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le PPR Inondation de Manguio a été approuvé le 16 mars 2001. Le projet est en dehors du zonage d'inondation de ce PPRi(zone rouge), en dehors de quelques dizaines de mètres carrés en limite Ouest de l'aménagement.
dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Aucun site recensé sur la commune de Manguio au sein de la base de données BASOL.
dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à l'alimentation humaine ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet est en partie situé dans le périmètre de protection éloigné du captage de Vauguières Bas, mais en dehors du périmètre de captage rapproché.
dans un site inscrit ou classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le site classé le plus proche, "Etang de Manguio", est situé à 1,5km à l'Est de la zone du projet.
Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
d'un site Natura 2000 ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le site Natura 2000 "Etang de Manguio" se situe à 700 m. Il est concerné par la Directive Habitats (SIC) et par la Directive Oiseaux (ZPS).
d'un monument historique ou d'un site classé au patrimoine mondial de l'UNESCO ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le monument historique le plus proche se situe à environ 2,8km au Nord-Ouest, sur la commune de Montpellier.

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences suivantes ?

Veillez compléter le tableau suivant :

Domaines de l'environnement :		Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Ressources	engendre-t-il des prélèvements d'eau ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les activités qui s'implanteront sur le site du projet seront connectées au réseau d'adduction d'eau de l'Aéroport. Aucun prélèvement direct ne sera réalisé .
	impliquera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les travaux de terrassements et de décapage des sols resteront très superficiels (environ 0,25m sur le terrain le plus à l'Ouest). Ces travaux ne seront pas de nature à atteindre et modifier les écoulements des masses d'eau souterraines.
	est-il excédentaire en matériaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Du fait de l'aménagement au niveau du terrain naturel, et de la faible profondeur des décapements, le projet sera quasiment à l'équilibre du point de vue des matériaux.
	est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir réponse précédente
Milieu naturel	est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Le projet concerne principalement l'aménagement de bâtiments d'activités tertiaires en remplacement de bâtiments logistiques et sur d'anciennes surfaces construites désaffectées. Au sein de ces espaces, aucun habitat ou espèce à enjeu n'a été recensé. Le projet n'aura aucun impact sensible sur la biodiversité.
	est-il susceptible d'avoir des incidences sur les zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les aménagements s'intégreront au sein d'un environnement urbanisé. De même, les activités tertiaires qui s'installeront ne seront pas de nature à perturber ces espaces.

	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet consommera environ un ha d'une friche d'ancienne parcelle agricole à l'Ouest du projet. Cette friche, de par son ancienne occupation agricole, ne présente aucun habitat ou espèce à enjeux.
Risques et nuisances	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	La zone du projet est concernée par le Plan de Prévention des Risques inondation de la commune de Manguio (Bassin versant de l'Etang de l'Or), approuvé le 16/03/2001. Elle se situe en son extrémité Ouest en limite de la zone rouge Ru2.Aucun aménagement ou travaux ne sera réalisé dans la zone inondable. En conséquence le projet est totalement compatible avec le PPRi de la commune de Manguio
	Engendre-t-il des risques sanitaires ? Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	Le projet consiste en l'aménagement de bâtiments d'activités à vocation majoritairement tertiaires, qui ne présenteront pas de risques pour la santé humaine.
Commodités de voisinage	Est-il source de bruit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, des nuisances sonores dues à l'activité d'engins de génie civil sont à prévoir pour les bâtiments et habitations les plus proches. Néanmoins, il s'agit d'impacts à caractère temporaire. En phase d'exploitation, les activités présentes seront essentiellement tertiaires et non sources de nuisances sonores.
	Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il des odeurs ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Les opérations de revêtements de chaussée pourront être source d'émissions d'odeurs, mais qui seront très localisées et temporaires. En phase d'exploitation, les activités tertiaires ne seront pas sources de nuisances olfactives.
	Est-il concerné par des nuisances olfactives ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Engendre-t-il des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	En phase travaux, des vibrations pourront être provoquées par les travaux de terrassements et de démolition de certaines structures présentes (dalles béton notamment). Toutefois, il s'agit de nuisances temporaires. En phase d'exploitation, les activités du site ne seront pas source de vibrations.	
Est-il concerné par des vibrations ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>		

	<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ?</p> <p>Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les opérations seront réalisées en période diurne, aucun éclairage n'est envisagé.</p> <p>En phase exploitation, le projet s'insère au sein d'un environnement industriel, présentant des émissions lumineuses importantes. Celui-ci ne sera pas de nature à entraîner des émissions lumineuses supplémentaires.</p>
Pollutions	<p>Engendre-t-il des rejets polluants dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités tertiaires prévues sur ce site n'engendreront pas de rejets polluants dans l'air.</p>
	<p>Engendre-t-il des rejets hydrauliques ?</p> <p>Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les eaux de ruissellement des toitures et des parkings seront collectées et acheminées vers des séparateurs d'hydrocarbures, avant d'être rejetées vers le ruisseau du Nègue Cats.</p>
	<p>Engendre-t-il la production d'effluents ou de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Les activités de la zone seront essentiellement tertiaires et non productrices de déchets dangereux.</p>
Patrimoine / Cadre de vie / Population	<p>Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le projet s'inscrit au sein d'une zone très urbanisée. Les aménagements concerneront la réalisation de bâtiments neufs qui viendront remplacer d'anciens bâtiments logistiques et des friches industrielles. L'impact sur le patrimoine sera donc nul. De même, aucun vestige archéologique, monument historique ou site classé ou inscrit n'est présent sur le site du projet.</p>
	<p>Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme / aménagements) ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<p>En phase travaux, les circulations seront maintenues et n'entraîneront pas d'impact sur les activités humaines. En phase d'exploitation, ce projet va entraîner une redynamisation du site et une augmentation de l'activité locale.</p>

6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets connus ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquelles :

Aucun autre aménagement n'est actuellement projeté sur ce secteur d'accès à l'Aéroport Montpellier Méditerranée.
De plus, les impacts limités et très localisés de l'opération (car pour l'essentiel, il s'agit de la requalification d'une zone d'activité en partie désaffectée) ne sont pas susceptibles de se cumuler avec les impacts de projets plus lointains.

6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?

Oui Non Si oui, décrivez lesquels :

7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une étude d'impact ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

Le projet d'aménagement du Parc Aérospatial se situe sur des terrains qui sont en majorité actuellement occupés par des bâtiments industriels ou logistiques dont les conventions arrivent à échéances, ainsi que sur une parcelle de friche agricole à l'Ouest de la RD172.

L'aménagement de bâtiments à vocation tertiaire sur ces terrains ne devrait pas porter atteinte au patrimoine culturel quasi absent de la zone d'étude, au patrimoine naturel ne présentant pas d'enjeu faunistique ou floristique, ou encore à la santé publique.

La gestion des eaux pluviales respectera quant à elle les prescriptions réglementaires émises dans l'arrêté d'autorisation de 2003 et le porté à connaissance de 2012, et ne sera pas de nature à impacter sensiblement le milieu aquatique.

Enfin, au niveau des activités humaines, ce projet permettra d'entraîner une augmentation de l'activité locale et de redynamiser le secteur de l'entrée du complexe aéroportuaire.

Dans ce contexte, il n'apparaît pas nécessaire de réaliser une étude d'impact du fait de l'absence présumée d'incidence majeure du projet sur l'environnement.

8. Annexes

8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	L'annexe n°1 intitulée « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - non publiée ;	<input type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (Il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux rubriques 5° a), 6° b) et d), 8°, 10°, 18°, 28° a) et b), 32°, 41° et 42° : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input type="checkbox"/>

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
Annexe 6: Dossier spécifique d'examen au cas par cas

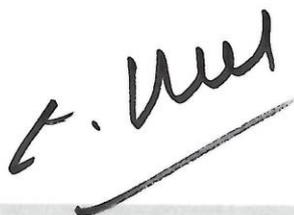
9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus

Fait à Mauguio

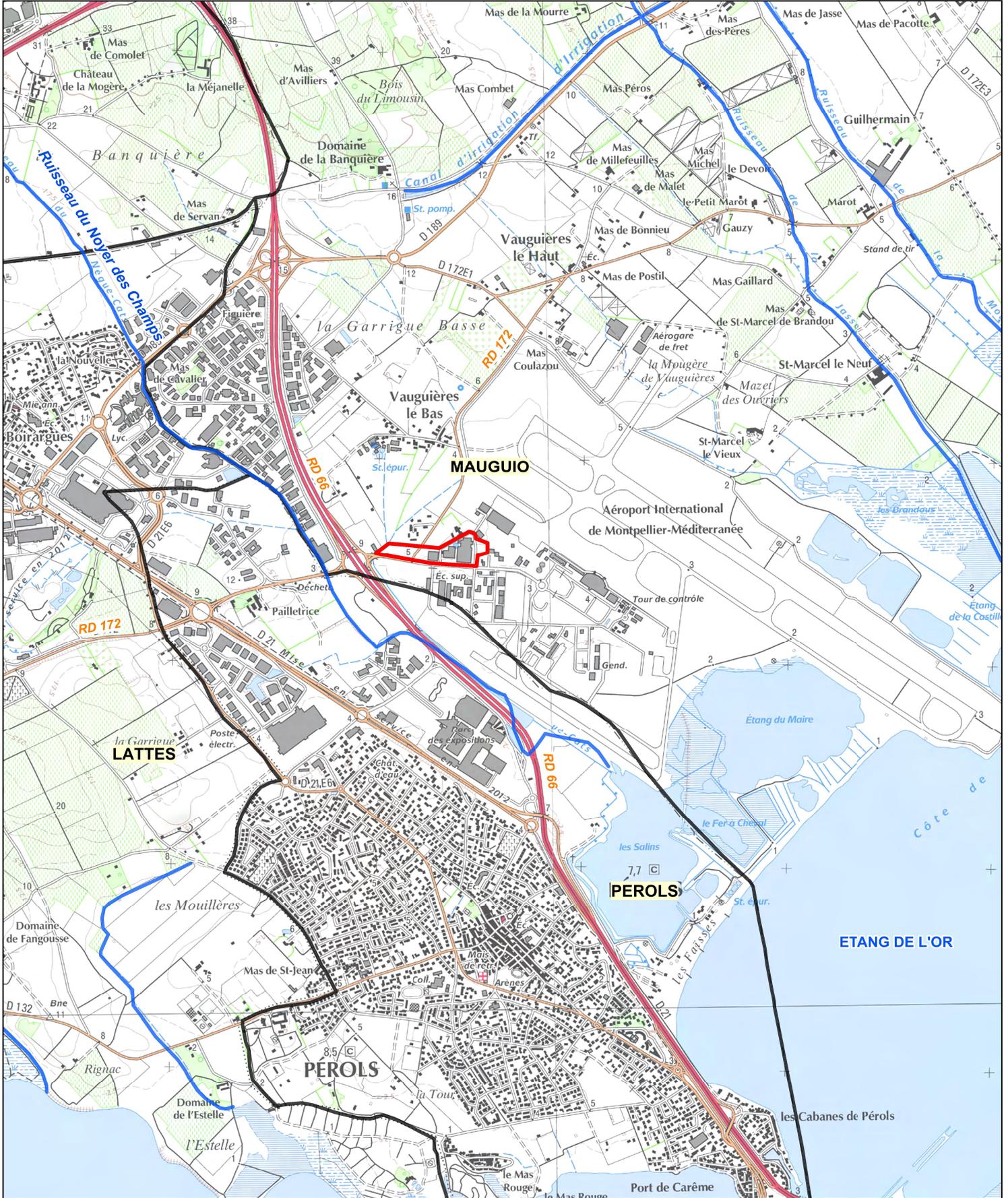
le, 02 février 2015.

Signature



Localisation géographique

Source : fonds de carte IGN



LEGENDE

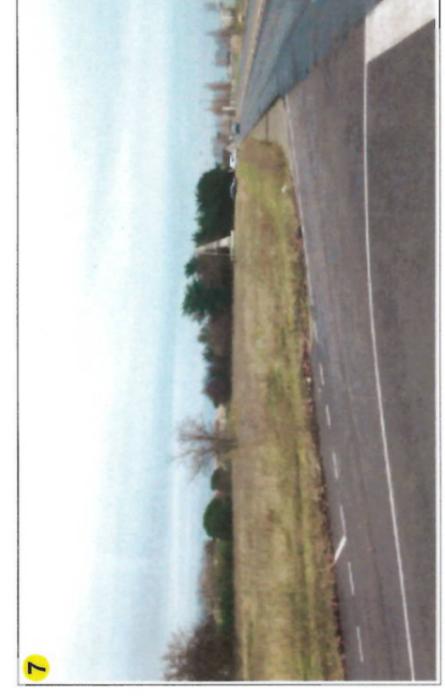
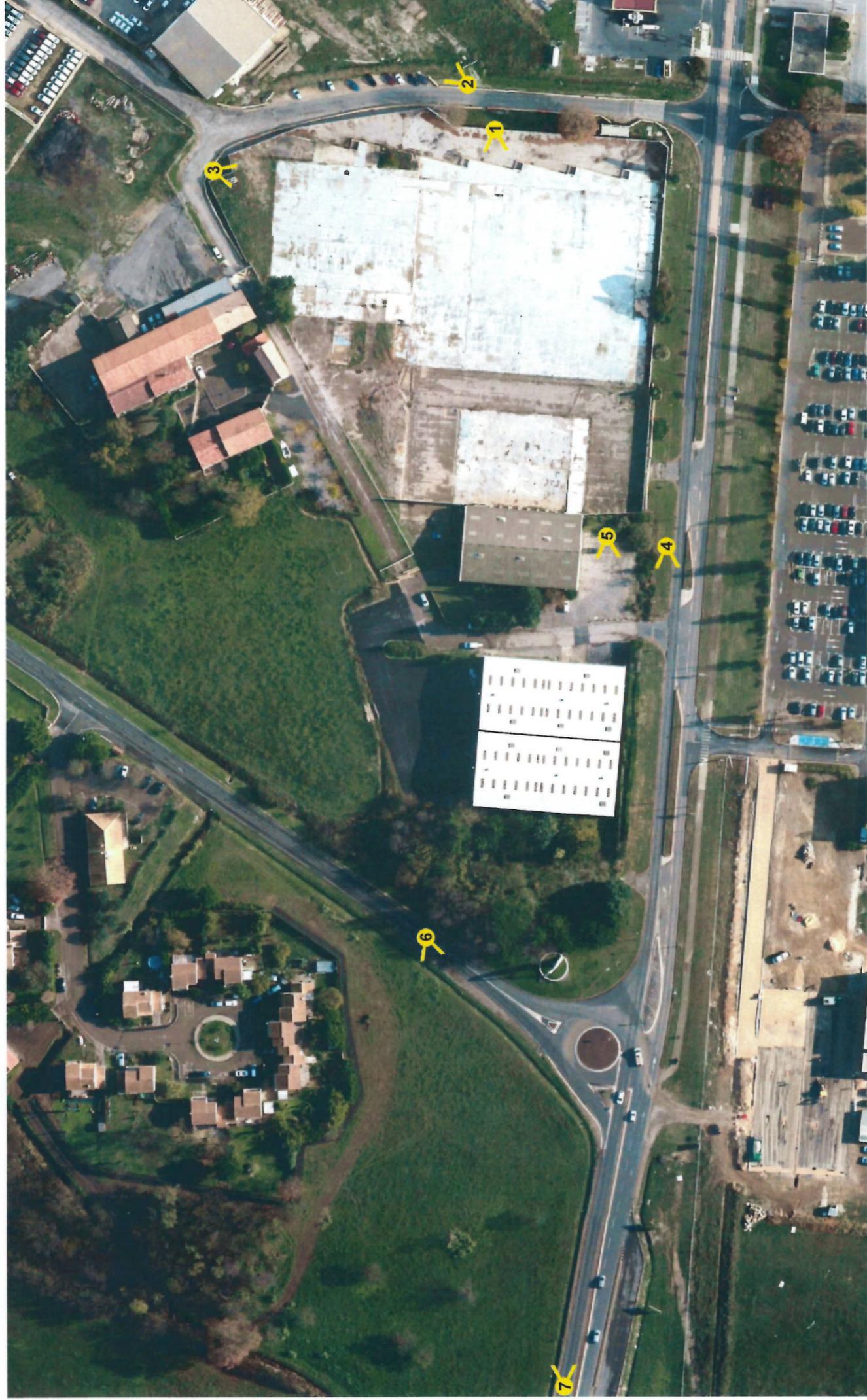
- Limite communale
- Réseau hydrographique
- Zone d'étude



Echelle : 1 / 25 000

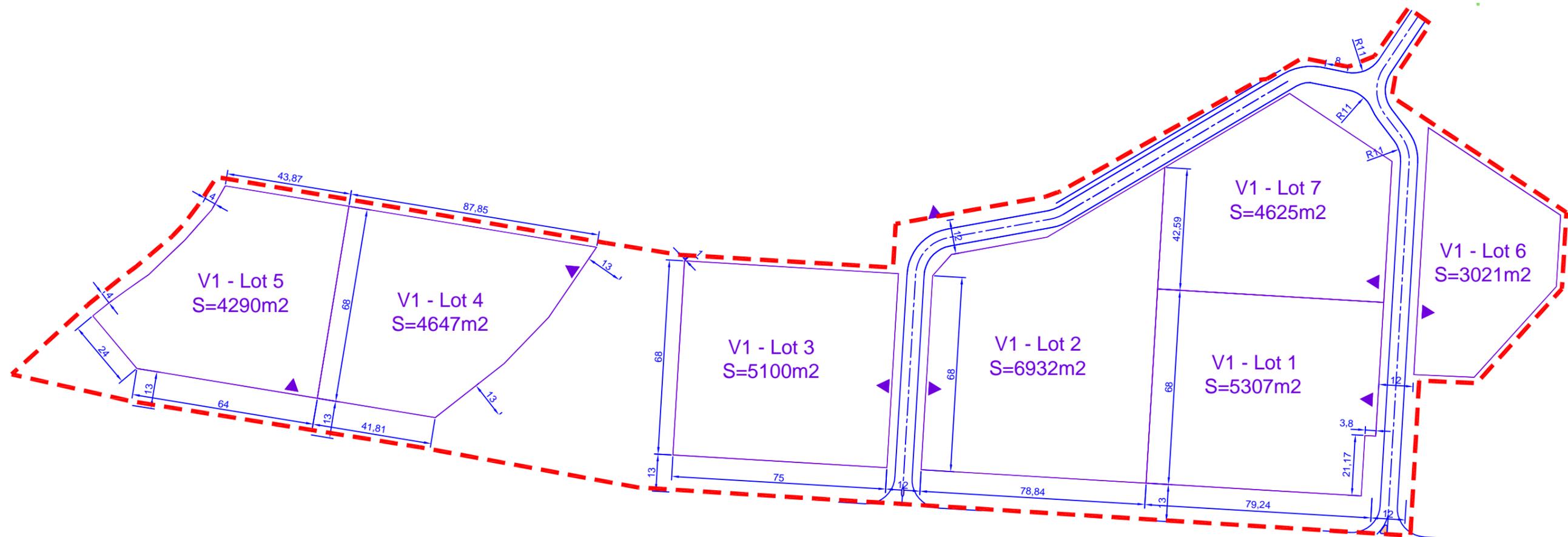


Planche photographique



Plan masse de l'aménagement

Source : SITETUDES



Echelle : 1 / 1 500



Plan des abords du projet - Occupation des sols

Source : Fonds de plan Google Earth 2015

